

# 上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建建材〔2023〕197号

---

## 上海市住房和城乡建设管理委员会 关于印发《上海市超低能耗建筑项目第三方测评 机构管理办法（试行）》的通知

各有关单位：

为规范、有序开展超低能耗建筑测评工作，根据《上海市超低能耗建筑项目管理规定（暂行）》（沪建建材〔2021〕114号），我委制定了《上海市超低能耗建筑项目第三方测评机构管理办法（试行）》。现印发给你们，请遵照执行。

2023年4月14日

（此件公开发布）

# 上海市超低能耗建筑项目第三方测评机构 管理办法

(试行)

**第一条** 为进一步推进建筑高质量发展，提高建筑健康舒适水平和能源资源利用效率，规范本市超低能耗建筑第三方测评机构的管理，确保科学合理、高效公正地开展超低能耗建筑项目的测评工作，依据《上海市超低能耗建筑项目管理规定（暂行）》制定本办法。

**第二条** 市住房城乡建设管理委选用、管理、考核超低能耗建筑第三方测评机构，适用本办法。

**第三条** 本办法所称的超低能耗建筑第三方测评机构，是指按照本管理办法以及本市其他相关政策及标准的要求经过相应的程序选拔后开展超低能耗建筑的测评工作的第三方机构。

**第四条** 超低能耗建筑第三方测评机构法定代表人、项目负责人、能力资质、工作场所等内容发生变更或出现不满足招标文件要求的情况，应当自发生变更之日起20个工作日内向市住房城乡建设管理委报告。

**第五条** 超低能耗建筑第三方测评机构每年一季度应向市住房城乡建设管理委报送上年度工作报告，主要内容包括：上年度完成审核项目基本情况、项目综合评价报告及工作建议等。

**第六条** 市住房城乡建设管理委对超低能耗建筑第三方测评机构测评项目不定期开展监督检查，检查不合格的机构暂停承接超低能耗建筑第三方测评业务，限期整改合格后方可重启。

**第七条** 尚未通过超低能耗建筑专项技术方案评估的项目，市住房城乡建设管理委根据方案评估通过时间先后，按测评机构中标公告顺序为其匹配测评机构。已通过超低能耗建筑专项技术方案评估的视为存量项目，建设单位最晚在开展节能专项验收时向市住房城乡建设管理委提出超低能耗建筑测评申请。市住房城乡建设管理委根据申请时间先后，按测评机构中标公告顺序为其匹配测评机构。

**第八条** 市住房城乡建设管理委与第三方测评机构签订委托服务合同后下达告知书（附件1），并以此作为测评服务费结算依据。

**第九条** 超低能耗建筑项目建设单位与第三方测评机构实行双向回避制度，并签署回避承诺书（附件2）。建设单位不得聘请超低能耗建筑项目对应的第三方测评机构开展该项目的室内温湿度、新风量、建筑气密性、新风热回收装置性能、照度及照明功率密度、围护结构热工缺陷、围护结构主体部位传热系数、建筑整体气密性、外窗气密性及传热系数等超低能耗建筑相关检测工作。存量项目已聘请检测机构开展上述专项检测、咨询服务的，应在测评申请书中注明，如与拟匹配测评机构重

复的，则顺延至下一家。测评机构不得承接对应项目的室内温湿度、新风量、建筑气密性、新风热回收装置性能、照度及照明功率密度、围护结构热工缺陷、围护结构主体部位传热系数、建筑整体气密性、外窗气密性及传热系数等检测业务。如已为拟匹配项目开展超低能耗建筑相关检测及咨询服务，则应主动函告市住房城乡建设管理委员会，该项目测评机构顺延至下一家。

**第十条** 第三方测评机构应按照《上海市超低能耗建筑第三方测评机构测评指导书(试行)》(附件3)、《上海市超低能耗建筑(居住建筑、公共建筑)现场专项检测实施细则(试行)》(附件4、附件5)等要求，开展超低能耗建筑测评工作。

**第十一条** 测评机构有下列行为之一的，移除超低能耗建筑第三方测评供应商库，且五年内不得参加本市超低能耗建筑第三方测评机构供应商库的入库选拔。

(一) 不按照本市超低能耗建筑的相关管理文件、标准、规范开展工作的；

(二) 违反建筑节能法律、法规和规章等其他规定的；

(三) 转包超低能耗建筑第三方测评服务给其他第三方测评机构的；

(四) 未严格执行回避制度，承担同一项目或关联项目的测评工作。

测评机构有下列行为之一的，移除超低能耗第三方测评供应商库，同时通报有关资质及信用管理部门，对其依法记录不良信用信息或追究法律责任。

（一）弄虚作假、编造虚假测评报告的；

（二）利用职务之便谋取非法利益的。

**第十二条** 市住房城乡建设管理委受理对测评机构的举报、投诉，查实后按照有关规定处理。

**第十三条** 本办法由市住房城乡建设管理委负责解释。

**第十四条** 本办法自发布之日起实施。

- 附件：1. 上海超低能耗建筑项目第三方测评告知书
2. 上海超低能耗项目第三方测评工作知情（回避）承诺书
3. 上海市超低能耗建筑第三方测评机构测评指导书（试行）
4. 上海市超低能耗建筑（居住建筑）现场专项检测实施细则（试行）
5. 上海市超低能耗建筑（公共建筑）现场专项检测实施细则（试行）

## 附件 1

### 上海超低能耗建筑项目第三方测评告知书

根据《上海市超低能耗建筑项目管理规定（暂行）》《上海市超低能耗建筑项目第三方测评机构管理办法（试行）》，（建设单位）建设的\_\_\_\_\_（项目名称）已通过超低能耗建筑技术方案评估。现委托\_\_\_\_\_（第三方测评机构）对该项目开展第三方测评工作。现就有关事项告知如下：

1. 请第三方测评机构收到本告知书 3 个工作日内与项目建设单位联系，书面向建设单位一次性告知测评需求及标准。测评机构进场后一般在 20 天内完成测评工作，出具测评意见；如有特殊情况的，可适当放宽测评时间。

2. 如涉及整改，测评机构需向建设单位书面明确整改时间，整改时间不计入测评时长。

3. 建设单位接到测评机构通知后，应积极主动提供超低能耗建筑各项技术材料，配合做好相关测评工作。

4. 测评工作中，如发现违规行为，可将情况反映至市住房和城乡建设管理委员会。

特此函告

联系部门：市住房城乡建设管理委节能建材处

收件地址：黄浦区大沽路 100 号市住房城乡建设管理委节能建材处

联系电话：23116491

上海市住房和城乡建设管理委员会

2023 年 X 月 X 日

（本告知书一式三份，市住房城乡建设管理委、建设单位、测评机构各一份）

## 附件 2

# 上海超低能耗项目第三方测评工作知情（回避） 承诺书

我单位承诺：

不（未）聘请\_\_\_\_\_（第三方测评机构）开展（项目名称）的室内温湿度、新风量、建筑气密性、新风热回收装置性能、照度及照明功率密度、围护结构热工缺陷、围护结构主题部位传热系数、建筑整体气密性、外窗气密性及传热系数等超低能耗建筑相关检测、咨询服务。我单位与（第三方测评机构）均为独立法人单位，在\_\_\_\_\_（项目名称）测评工作中不存在利害关系。如出现违反本承诺书情况，愿承担一切后果及有关法律、法规责任。

注：通过超低能耗专项技术方案评估的新项目适用知情承诺书；存量项目适用回避承诺书。

建设单位（盖章）：

法人代表（盖章）：

年 月 日





